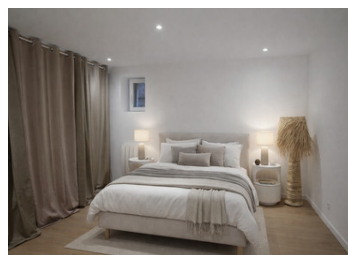


Maison de caractère avec 2 chambres , 2 salles de douche. Terrasse exposée plein sud, jacuzzi, vue panoramique



## INFORMATION

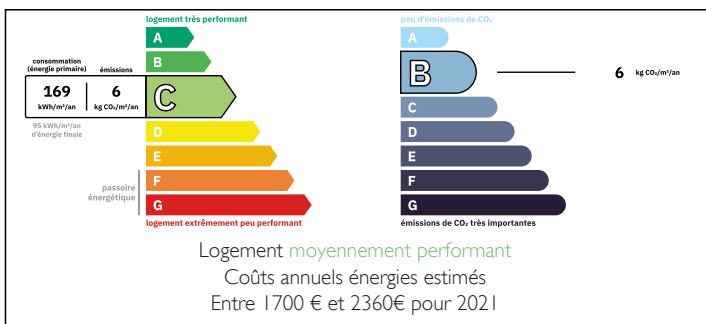
Ville:	Pierrerue
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	105 m2
Terrain:	101 m2

## RÉSUMÉ

Située dans le charmant village perché de Pierrerue (34360), cette belle propriété de caractère bénéficie d'un environnement paisible, entouré de vignobles à perte de vue. À seulement quelques minutes en voiture — ou via un agréable sentier balisé à pied — vous rejoignez la dynamique commune de Saint-Chinian, réputée pour ses marchés de plein air animés, ses excellents vins et ses restaurants, et son art de vivre convivial. Alliant authenticité et situation privilégiée, cette maison offre un cadre de vie idéal, entre tranquillité et accès facile aux richesses du Languedoc.

Béziers à 35 minutes, avec sa gare TGV et son aéroport, et à 45 minutes des plages méditerranéennes

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Entièrement rénovée avec goût, cette maison de caractère allie le charme authentique du Languedoc au confort moderne, offrant un cadre de vie agréable dans un environnement unique.

Au niveau principal, l'entrée avec WC invités dessert un salon chaleureux et élégant, agrémenté de poutres apparentes et d'une cheminée languedocienne traditionnelle équipée d'un poêle à granulés. Une ancienne pierre d'évier, avec arrivée d'eau chaude et froide, est mise en valeur dans une alcôve, rappelant le caractère d'origine de la maison. À l'extrémité du salon, une cuisine contemporaine entièrement équipée avec espace repas offre un lieu convivial et fonctionnel.

En rez-de-jardin, une pièce cosy et polyvalente, actuellement aménagée en coin lecture et buanderie, apporte un charme supplémentaire. Ce niveau comprend également une chambre double paisible avec sa salle d'eau attenante et WC, idéale pour recevoir.

À l'étage, une seconde chambre double spacieuse dispose de sa propre salle d'eau ainsi que de toilettes indépendantes. Dans son prolongement, une pièce supplémentaire, actuellement utilisée comme bureau et dressing, offre de nombreuses possibilités d'aménagement.

L'ensemble, soigneusement repensé, propose une belle harmonie entre éléments anciens et prestations actuelles, convenant aussi bien à une résidence principale, une maison de vacances ou un investissement de qualité au cœur d'un environnement viticole recherché.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES